



## ***Primo Piano - Breaking news infrastrutture***

### ***- Ciucci: regole e tempi certi per la rigenerazione urbana e alloggi accessibili per lo sviluppo di Roma oltre il Giubileo***

Roma - 14 feb 2026 (Prima Pagina News) **A Roma si apre una nuova stagione per l'edilizia, tra rigenerazione urbana, Giubileo e Pnrr, con al centro il tema della casa accessibile e delle regole per i privati. Il Corriere della Sera Roma, con un articolo a firma di Gianluca Perino, rilancia il dibattito guidato dal presidente di Ance Roma–Acer Antonio Ciucci su regole certe, fidejussioni sostenibili e futuro degli stadi della Capitale.**

Lo sviluppo di Roma oltre il 2026 passa da una strategia chiara su casa, infrastrutture e regole per chi investe, come emerge dall'intervista pubblicata sul Corriere della Sera Roma e firmata da Gianluca Perino, che dà voce al presidente di Ance Roma–Acer Antonio Ciucci. Al centro del ragionamento c'è la necessità di non disperdere la crescita generata da Pnrr e Giubileo, trasformando l'eccezionalità degli investimenti pubblici in un volano strutturale per il settore delle costruzioni e per l'intera Capitale. Ciucci sottolinea come la casa rappresenti oggi uno dei nodi più critici per Roma, tra carenza di edilizia residenziale pubblica e difficoltà di accesso al mercato per redditi medio-bassi. A fronte di costi di costruzione e valori immobiliari in crescita, i redditi non seguono lo stesso passo, rendendo urgente una stagione di politiche dedicate all'Affordable housing, dalla casa popolare agli alloggi accessibili per le famiglie che non rientrano nelle fasce più fragili ma non possono sostenere i prezzi di mercato. Per dare risposte in tempi non biblici, il presidente di Ance Roma–Acer richiama il tema delle regole, ancora legate a normative datate, come quelle del 1942 e del 1968, poco adatte a una metropoli che guarda al 2026 e oltre. La rigenerazione urbana richiede procedure chiare e tempi certi: chi decide di investire a Roma deve poter sapere, fin dall'inizio, quanto tempo servirà per ottenere le autorizzazioni e realizzare il progetto, senza rimanere bloccato tra leggi nazionali, regionali e regolamenti comunali. In questa prospettiva, un passaggio fondamentale riguarda la semplificazione e la sostenibilità del sistema delle fidejussioni, oggi considerato troppo gravoso per le imprese e potenziale ostacolo alla realizzazione degli interventi. Ciucci evidenzia come il dialogo con il Comune punti proprio a rendere più sostenibili questi strumenti di garanzia, perché, in caso contrario, il rischio concreto è quello di essere "condannati a non fare", con un blocco di fatto dell'attività edilizia e degli investimenti privati. Un ruolo chiave è attribuito anche alle nuove norme tecniche di attuazione del piano regolatore, su cui i costruttori romani hanno già dato il loro contributo. L'auspicio è che, una volta conclusa la fase di controdeduzioni e di confronto con la Sovrintendenza, le regole che usciranno non risultino depotenziate, ma garantiscano un perimetro certo d'azione, ad esempio sulla possibilità di demolire e ricostruire con premialità volumetriche, a fronte dell'impegno dell'amministrazione a rilasciare i titoli in tempi definiti. Il tema delle infrastrutture

sportive viene letto come parte integrante della rigenerazione urbana e dello sviluppo della città. Lo stadio della Roma a Pietralata viene inquadrato in un'area strategica, destinata a trasformarsi grazie a grandi progetti come il Tecnopolo, mentre il Flaminio è descritto come una ferita aperta: una struttura storica oggi abbandonata, il cui rilancio attraverso il progetto della Lazio può diventare occasione per restituire valore a un pezzo di città e rafforzare il ruolo di Roma come grande capitale europea.? Sul piano del metodo, Ciucci richiama l'esperienza del “metodo Giubileo”, ovvero quella collaborazione istituzionale tra amministrazioni di diverso colore politico che ha consentito di accelerare opere e decisioni per il bene della Capitale. Un modello di governance condivisa che, secondo il presidente di Ance Roma–Acer, dovrebbe essere adottato non solo per eventi straordinari, ma come prassi ordinaria, per garantire continuità agli investimenti, certezza agli operatori e qualità agli interventi di trasformazione urbana.? L'articolo del Corriere della Sera Roma firmato da Gianluca Perino rilancia dunque un messaggio forte: per lo sviluppo di Roma servono regole chiare, tempi certi, strumenti finanziari sostenibili e una visione che tenga insieme casa, infrastrutture, rigenerazione e dialogo istituzionale. In questo quadro, la sfida dell'Affordable housing e la capacità di attrarre capitali privati, grandi e piccoli, diventano l'asse portante di una città che vuole proseguire il percorso di crescita innescato da Pnrr e Giubileo, evitando il rischio di una nuova stagione di decrescita.

di Maurizio Pizzuto Sabato 14 Febbraio 2026